



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1651-SOT-621
y acumulado PAOT-2015-1677-SOT-634**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2015-1651-SOT-621 y acumulado PAOT-2015-1677-634, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *Por la violación al uso de suelo y el ruido que genera un academia de música, la cual opera en zona habitacional, laborando de lunes a domingo de 9:00 a 19:00 horas (...)*" en el predio ubicado en calle San Francisco número 759, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez.-----

Con fecha 08 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *Violación al uso de suelo ya que se está utilizando una casa habitación para la venta de artículos de danza, así como el ruido que genera la academia de canto que se encuentra en el mismo predio, en un horario de lunes a sábado de 9:00 a 11:00 am y por las tardes de 17:00 a 21:00 horas, cabe mencionar que la tienda se encuentra abierta de 14:00 a 18:00 y la academia sigue operando (...)*" en el predio ubicado en calle San Francisco número 759, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha 18 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y materia ambiental (ruido) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle San Francisco número 759, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, dicho acuerdo fue notificado mediante correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2015.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1651-SOT-621
y acumulado PAOT-2015-1677-SOT-634**

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante el Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 09 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), en el inmueble ubicado en calle San Francisco número 759, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, dicho acuerdo fue notificado mediante correo electrónico, en fecha 10 de julio de 2015.-----

En atención a lo instruido en los numerales sexto y séptimo de los Acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en donde se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de junio de 2015: "(...) Se observó un inmueble de dos niveles de altura, cuenta con un acceso peatonal y una accesoria (...) no se constató razón social (...) durante la diligencia no se percibió emisiones de ruido (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de noviembre de 2015: "(...) Se observó un inmueble de dos niveles de altura (...) no se constató razón social (...) al interior del inmueble en planta baja se constató una sala cubierta por cortinas y esponja en el techo, en el segundo nivel se observaron cuartos (...) durante la diligencia no se percibió emisiones de ruido (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2525-2015 de fecha 18 de junio de 2015, al Propietario, Administrador, Representante Legal o Encargado del establecimiento con giro de Academia de Música del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados; mismo que se notificó en fecha 23 de junio de 2015, mediante cédula. Atendió el requerimiento una persona que ostentó como representante del propietario del inmueble, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 26 de junio de 2015, proporcionando copias simples de las documentales relacionadas con el inmueble objeto de denuncia.-----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/300-5942-2015 y PAOT-05-300-300-5943-2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta este momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de sus denuncias, mismos que fueron notificados mediante correos electrónicos.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1651-SOT-621
y acumulado PAOT-2015-1677-SOT-634**

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública en aplicación de esta Ley. -----

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al inmueble motivo de investigación, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para academia de música se encuentra **PROHIBIDO**. -----

Al respeto, derivado de los reconocimientos de los hechos denunciados, se observó un inmueble de dos niveles de altura, constatando en el primer nivel una sala y en el segundo nivel cuartos de uso habitacional, por lo que no se constató una escuela de música. -----

Por lo anterior, se identificó que el inmueble ubicado en calle San Francisco número 759, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, es destinado para uso habitacional. -----

Materia Ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones. -----

Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1651-SOT-621
y acumulado PAOT-2015-1677-SOT-634**

En este sentido, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de diciembre de 2014, establece la obligación de cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, la cual prevé como límites máximos permisibles de emisiones de ruido de punto de referencia NEFC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles destinado a uso habitacional, en donde no se constató ruido.-----

Es de señalar, que la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, en su apartado 5 definiciones, señala el siguiente concepto "(...) *Fuente Fija: Los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal (...)*"; derivado de los reconocimientos de hechos se constató un inmueble destinado a uso habitacional, por lo que dicho inmueble no es considerado una fuente fija conforme a la norma referida.-----

Cabe mencionar, que el inmueble objeto de denuncia es destinado al uso habitacional, sin constatar ruido.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en calle San Francisco número 759, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para academia de música se encuentra prohibido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles, con uso habitacional.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos, no se constató la generación de ruido.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1651-SOT-621
y acumulado PAOT-2015-1677-SOT-634**

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

ELN/MB/ACMP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13321
Página 5 de 6